

Exklusives Penthouse in der Pamperallee mit Option auf einen privaten Seezugang



Objektnummer: 1180

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9201 Krumpendorf am Wörthersee
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	206,89 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	2.461.030,00 €
Betriebskosten:	869,03 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis = belagsfertig Schlüsselfertig = € 2.521.030 zzgl. Stellplatz/Carport: 17.500€ / 23.000€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Anna- Katharina Kos

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 664 4118523





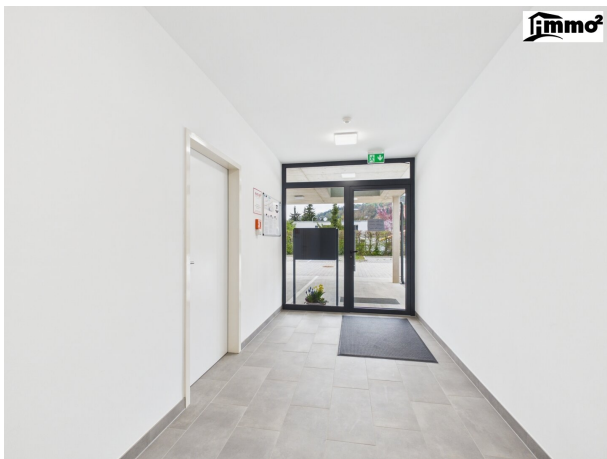
immò²



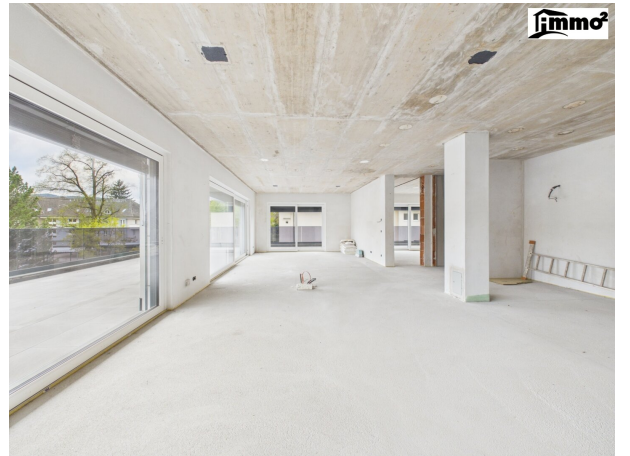
immò²



immò²









Symbolbild | KI-generiert



IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



Immo²
KOSTENLOSE
BEWERTUNG



Die richtige Finanzierung für Ihre Traumimmobilie



Unabhängig. Transparent. Flexibel.



Individuelle Beratung vor Ort und eine speziell auf Ihre Anforderungen zugeschnittene Lösung.

Individuell, verlässlich, zielführend



Sie profitieren von unserem umfangreichen Netzwerk von über 120 Kreditinstituten.

Unser Netzwerk öffnet Ihnen den Weg zur besten Lösung.

Sie haben das Recht auf den besten Wohnkredit.

Wir vergleichen unabhängig und finden für Sie den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank.

Ihr Alexander Knoll



Alexander Knoll

Finanzierungsexperte



alexander.knoll@infina-partner.at



+43 676 3747295



infina.at/knoll



Objektbeschreibung

PENTHOUSE AM WÖRTHERSEE: EXKLUSIV. FREI. EINZIGARTIG.

Hier entsteht nicht mehr nur ein Zuhause – hier entsteht ein Lebensgefühl. Diese **exklusive Penthousewohnung** vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und Design auf höchstem Niveau – in einer der begehrtesten Lagen am Wörthersee.

Das Gebäude ist bereits vollständig fertiggestellt. Ein Teil der Wohnungen ist bereits bewohnt – das Projekt lebt. Und genau hier, ganz oben, wartet das Highlight.

Option auf einen privaten Seezugang mit zusätzlicher kleiner Seewohnung

Zu diesem Penthouse kann eine kleine Seewohnung mit Seezugang dazu erworben werden – und bieten damit einen entscheidenden Vorteil:

- **nur 8 Gehminuten entfernt zur Ihrer Seewohnung**
- **eleganter Rückzugsort mit privaten Seezugang**
- **ab zzgl 400.000€ für eine ca 40qm Wohnfläche mit XL Terrasse im Neubau**
- **als Anlage oder zur Selbstnutzung**
- **Grundbücherlich abgesichertes Baderecht für 4 Personen**
- **Schlüsselfertige Fertigstellung Penthousewohnung & Seewohnung diesen Sommer 2026**

FRÜHLINGSANGEBOT – IHRE VORTEILE

- **3 % Sofortrabatt auf den Kaufpreis**
- zusätzliche **Preisreduktion durch belagsfertige Ausführung** (€ 60.000 Ersparnis)
- mögliche **Befreiung von Grundbuch- & Pfandrechtsgebühren** (2,3 %) bis 30.06.2026
- nur ca. 150 m Luftlinie zum Wörthersee & ca. 200 m zum Parkbad
- Restaurants, Cafés & Infrastruktur fußläufig erreichbar

WOHNEN AUF EINEM NEUEN LEVEL

Dieses Penthouse ist mehr als eine Wohnung – es ist ein Statement.

Mit rund **206,89 m² Wohnfläche** und einer beeindruckenden **Dachterrasse von ca. 117,70 m²** entsteht hier ein Lebensraum, der Offenheit, Eleganz und Freiheit vereint.

Der **Loft-Charakter**, die großzügigen Raumstrukturen und die lichtdurchfluteten Flächen schaffen eine Atmosphäre, die ihresgleichen sucht.

Innen und Außen verschmelzen zu einem einzigartigen Wohngefühl – perfekt für stilvolles Wohnen, Empfänge oder entspannte Abende mit Blick in die Umgebung.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- nur **8 exklusive Eigentumswohnungen**
- bereits **fertiggestellt** & teilweise bewohnt
- ruhige, idyllisch gewachsene Alleelage
- hochwertige **Massivbauweise** (Ziegel/Stahlbeton)

- **Fußbodenheizung** (Fernwärme)
- großzügige Fensterflächen mit **3-fach-Verglasung**
- edle Parkettböden | elektrische Raffstores an den Fenstern
- **Lift fährt direkt in die Wohnung & barrierefreier Zugang**
- **Stellplätze & 1 Carpot optional** verfügbar: 17.500€ bzw. 23.000€

TOP 8 – PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE & LOFT-CHARAKTER

Diese außergewöhnliche Wohnung im Dachgeschoss bietet maximale Freiheit in der Gestaltung.

Die offene Raumstruktur ermöglicht individuelle Wohnkonzepte – von großzügigen Wohnlandschaften bis hin zu klar getrennten Bereichen.

Die weitläufige Dachterrasse wird zum erweiterten Wohnraum:

Sonnenuntergänge, Privatsphäre und ein Lebensgefühl, das sonst nur selten zu finden ist.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Ein Überblick

Top: 8

Lage: Dachgeschoss

Wohnfläche: ca. 206,89 m²

Dachterrasse: ca. 117,70 m²

Zimmer: ca. 4,5

PREISÜBERSICHT – MIT FRÜHLINGSBONUS &

BELAGSFERTIG-OPTION

Top 1

Top 2

Top 3

Top 4

Top 5

Top 6

Top 7

Top 8

ZUSÄTZLICHER VORTEIL

Bei Nutzung als Hauptwohnsitz kann eine **Befreiung der Grundbuch- & Pfandrechtsgebühren (2,3 %)** möglich sein (bei gesetzlicher Gegebenheit bis 30.06.2026).

LAGE & LEBENSQUALITÄT

Krumpendorf am Wörthersee zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Kärntens.

- Wörthersee fußläufig erreichbar

- Parkbad: ca. 200 m
- Restaurants & Cafés in unmittelbarer Nähe
- Klagenfurt: ca. 15 Minuten

Ein Ort, an dem sich Alltag und Urlaub perfekt verbinden.

FAZIT

Ein Penthouse, das Maßstäbe setzt. **Großzügig. Hochwertig. Einzigartig.** Für alle, die nicht einfach wohnen möchten – sondern auf höchstem Niveau leben.

„Manchmal ist das größte Glück, einfach dort zu sein, wo man sich zuhause fühlt.“

Jetzt Frühlingsangebot sichern und Besichtigung vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap